



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 053742h

---

FIRMA

Mia Casa Vermietungs Ges.m.b.H.

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

06.10.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Michael Samitz, geb 17.05.1959

am 06.10.2025

Petra Samitz, geb 24.12.1968

am 06.10.2025

PRÜFWERT: 6c9f39d4e5888091be9acaeb98eade00

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>28.717.399,01</b>	<b>7.262</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>21.897.409,08</b>	<b>5.430</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	21.890.195,43	5.429
Finanzanlagen	7.213,65	1
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>6.600.911,64</b>	<b>1.832</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.586.322,92	1.753
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.159.554,00	1.557
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	14.588,72	80
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>219.078,29</b>	<b>0</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>28.717.399,01</b>	<b>7.262</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.602.771,53</b>	<b>1.919</b>
eingefordertes Stammkapital	50.000,00	50
<i>Stammkapital</i>	50.000,00	50
<i>davon eingezahlt</i>	50.000,00	50
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	43.681,33	44
Bilanzgewinn	1.509.090,20	1.825
<i>davon Gewinnvortrag</i>	1.825.432,91	1.941
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>5.734,36</b>	<b>0</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>535.448,20</b>	<b>863</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>26.573.444,92</b>	<b>4.481</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	23.212.569,14	1.500
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## offenzulegender Anhang

---

### **Angabe von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§ 237 Abs 1 Z 1 UGB):**

#### *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

##### *Allgemeine Grundsätze*

*Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.*

*Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.*

*Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.*

*Bei Umgründungen besteht die Möglichkeit der Buchwertfortführung und der Neubewertung des übernommenen Vermögens. Daher können die Werte der Vermögensgegenstände und Schulden im Fall von Umgründungen auch Werte gemäß § 202 UGB bzw. Tauschwerte umfassen.*

*Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.*

#### *!Anlagevermögen*

##### *!Immaterielles Anlagevermögen*

*Die erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert sind.*

*Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear vorgenommen.*

*Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:*

*Vom Wahlrecht der degressiven Abschreibung in Höhe von 30 % wurde Gebrauch gemacht.*

### **Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):**

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

*EUR 18.159.922,57*

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

*EUR 21.628.744,57*

Art und Form dieser Sicherheiten:

*Liegenschaft*

### **Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

6

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.905.543,79</b>	<b>16.708.862,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.247,79</b>	<b>22.575.158,92</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.904.163,47</b>	<b>16.703.029,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.247,79</b>	<b>22.567.945,27</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.380,32</b>	<b>5.833,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.213,65</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>475.451,22</b>	<b>226.070,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>475.451,22</b>	<b>226.070,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenpiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>23.772,27</b>	<b>677.749,84</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>23.772,27</b>	<b>677.749,84</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>5.430.092,57</b>	<b>21.897.409,08</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>5.428.712,25</b>	<b>21.890.195,43</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>1.380,32</b>	<b>7.213,65</b>